



LEI Nº 716/2009

SÚMULA: DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANTAGALO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Cantagalo, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, sócio-econômicos, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal de Cantagalo tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor de Cantagalo:

I - incentivo à participação popular como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas;

II - fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;

III - garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infra-estruturas de que dispõe ou de que venham a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;

IV - garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;



V – combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando-se a todos o acesso aos recursos, infra-estrutura e serviços públicos que lhes proporcionem meios físicos e psico-sociais indispensáveis à conquista de sua própria autonomia;

VI - garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, nos termos da Lei.

Art. 4º - O Plano Diretor, instrumento abrangente do planejamento municipal, tem por objetivo prever políticas e diretrizes para:

I - promover a participação da população nas decisões que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

II - promover o pleno desenvolvimento do Município;

III - promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

IV - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;

V - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI – promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infra-estruturas urbana e rural;

VII – garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura;

VIII - coibir a especulação imobiliária.

CAPÍTULO II

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 5º - Adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os municípios assegurá-la.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do Município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, mediante:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

IV - utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;



V - plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

VII - utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana.

Parágrafo Único - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infra-estrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, a prestação de serviços e a proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

CAPÍTULO III

DOS FATORES FAVORÁVEIS E RESTRITIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 7º - Os objetivos estratégicos, as políticas e as diretrizes estabelecidas nesta Lei visam melhorar as condições de vida no Município de Cantagalo, consideradas as demandas da população bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento local.

§ 1º - São fatores favoráveis:

I - A localização do Distrito Sede junto ao eixo viário regional BR-277;

II - .A localização do município no Espaço de Dinamização e Consolidação Econômica de acordo com o Plano Regional de Desenvolvimento Econômico elaborado pelo Governo do Estado do Paraná;

III - .A vocação agrícola do município;

IV - A localização de seu parque industrial.

§ 2º - São fatores restritivos:

I - A base econômica industrial ainda em expansão;

II - .A existência de uma alta concentração da população com renda até 2 salário m;

III - .O IDH-Municipal e sua classificação no nível estadual e no nível nacional.

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 8º - São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município de Cantagalo:



- I - promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;
- II - dotar o poder público de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;
- III - garantir o provimento de infra-estrutura urbana e rural, estendendo-a a toda a população;
- IV - assegurar a adequação do uso da propriedade à sua função social;
- V - universalizar o acesso ao ensino fundamental, erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população;
- VI - combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais;
- VII - potencializar a cooperação entre a Administração Municipal e os agentes privados;
- VIII - garantir à população assistência integral à saúde;
- IX - garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

TÍTULO II DA PROMOÇÃO HUMANA

Art. 9º - A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, ação social, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 10 - São diretrizes gerais da Política de Promoção Humana:

- I - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;
- II - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;
- III - assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados de política social;
- IV - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 11 - A Política de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:



- I – acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
- II - ênfase em programas de ação preventiva;
- III - humanização do atendimento;
- IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 12 - São diretrizes da política de saúde:

- I – assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;
- II - garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;
- III – executar as ações do Plano Municipal de Saúde, estabelecidas e periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;
- IV – articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de Vigilância à Saúde;
- V – promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- VI - implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;
- VII - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação, principalmente no que se refere ao atendimento pré-natal;
- VIII - desenvolver programas de saúde que contemplem a redução da mortalidade infantil;
- IX – promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;
- X - promover programas de educação sanitária;
- XI – efetivar as ações dos Códigos de Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Nutricional;
- XII - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- XIV - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros;
- XV - implementar um sistema de informações para gestão da saúde.



CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 13 - A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 14 - São diretrizes da política educacional:

- I - universalizar o acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;**
- II - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;**
- III - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;**
- IV - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;**
- V - assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;**
- VI - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;**
- VII - promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;**
- VIII - promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;**
- IX - manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;**
- X - construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica;**
- XI - implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, garantindo o ensino fundamental de 9 anos e aumentando o número de vagas de acordo com a demanda;**
- XII - promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de 6 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária.**
- XIII - assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;**
- XIV - promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;**
- XV - promover a integração entre a escola e a comunidade;**
- XVI - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;**



XVII - pleitear ao governo estadual o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;

XVIII – proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;

XIX – adotar e manter programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter-étnicas.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE AÇÃO SOCIAL

Art. 15 - A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I - combate às causas da pobreza;
- II - redução das desigualdades sociais;
- III - promoção da integração social.

Art. 16 - São diretrizes da política de ação social:

- I - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;
- II - incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
- III – promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
- IV- promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- V – garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à Ação Social;
- VI – incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;
- VII – promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII - promover programas que visem a reabilitação e reintegração social;
- IX - promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 17 - A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;



II - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 18 - São diretrizes da política de habitação:

I - prover adequada infra-estrutura urbana;

II - assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infra-estrutura urbana;

III - garantir participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e implantação de programas habitacionais;

IV - priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;

V - assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;

VI - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;

VII - priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infra-estrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

VIII - promover a regularização das áreas ocupadas de forma ilegal;

IX - incentivar a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, inclusive assegurando-se a elas acesso ao título de propriedade;

X - promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, residentes há mais tempo no Município;

XI - promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 19 - A política de cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I - a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - a expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - a descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;



IV – o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V – a constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 20 - São diretrizes da política cultural:

I – incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II – descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando-se as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários dos bairros;

III – preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

IV – estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI – incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII – implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;

VIII - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados a proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos;

IX - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;

X - promover cursos nas áreas culturais e artísticas;

XI - garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

XII - motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XIII - criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;

XIV - promover atividades culturais como instrumentos de integração regional

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE ESPORTES E LAZER

Art. 21 - A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 22 - A política de esportes e lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:



I - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 23 - São diretrizes da política de esportes e lazer:

I - envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

II - prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;

III - garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de esportes e lazer;

IV - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;

V - implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VI - apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VII - descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esportes e lazer, valorizando-se as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;

VIII - desenvolver programas para a prática de esportes amadores;

IX - promover eventos poli-esportivos e de lazer nos bairros.

X - articular iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento psicossomático.

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E DO MEIO AMBIENTE

Art. 24 - A política urbana objetiva o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 25 - São diretrizes gerais da política urbana:

I – promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, observando-se o disposto nas Leis de Parcelamento do Solo e de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;

II - organizar o território municipal através de instrumentos de Parcelamento do Solo e de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;



III - garantir o provimento da infra-estrutura urbana, desconcentrá-la territorialmente e estendê-la a toda população;

IV - priorizar a implantação de infra-estrutura nas vias coletoras;

V - assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

VI - promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários;

VII - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VIII - assegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura;

IX - garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

X - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda;

XI - incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

XII - promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

XIII - promover hierarquização das ruas em função de suas características e uso;

XIV - estabelecer parcerias com o governo do Estado do Paraná, com a União e com outros municípios e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia, às telecomunicações, ao parcelamento e uso do solo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 26. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais

e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 27. O território do Município se divide em:

I - Macrozona Urbana – corresponde o perímetro urbano da Sede Municipal.

II - Macrozona Rural corresponde às áreas rurais do município.



III - Macrozona de Preservação Permanente - compreendendo as faixas ao longo dos fundos de vale do Município, destinadas à proteção das matas ciliares. A dimensão dessas faixas é a definida pelo Código Florestal, inclusive com relação aos raios no entorno das nascentes.

IV - Macrozona de Desenvolvimento Econômico – correspondendo à faixa de 100 metros do limite da faixa de domínio ao longo de cada lado da rodovia federal BR 277, dentro do território municipal, desde o limite com Virmond até o limite com Candói. Nesse eixo serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciado pelo órgão ambiental.

V - Macrozona de Manejo Controlado do Solo - correspondendo à porção norte do território municipal, na bacia hidrográfica do rio Piquiri, e na porção sul, até a rodovia BR-277, próximo às margens dos rios Cavernoso e Restinga Grande, onde se encontram as maiores declividades no relevo, de acordo com o Mapa do Macrozoneamento constante no Anexo I integrante desta Lei. Essa macrozona tem o objetivo de controlar o manejo nessas áreas VI - Macrozona de Incentivo à Atividade Agropecuária – compreende a porção do território que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural.

§ 1º. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- a - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- b - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

§ 2º. A Macrozona Rural tem como objetivos:

- a - garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;
- b - contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;
- c - incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;
- d - garantir o manejo adequado das propriedades rurais.

§ 3º. A Macrozona de Preservação Permanente tem como objetivos:

- a - garantir a obediência ao Código Florestal;
- b - recompor a mata ciliar no território municipal.

§ 4º. A Macrozona de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:

- a - garantir ao longo do principal eixo rodoviário municipal o desenvolvimento de atividades econômicas que se coadunem com as características do Município, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal;
- b - promover o desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo.



§ 5º. A Macrozona de Manejo Controlado do Solo tem como objetivo um manejo controlado do solo, garantindo as condições naturais do terreno e protegendo as matas ciliares do rio Chopim e seus afluentes.

§ 6º. A Macrozona de Incentivo à Atividade Agropecuária tem por objetivo desenvolver a atividade agropecuária no município, orientando sua ocupação e as atividades para as regiões com maior aptidão do solo.

Art. 28. O Mapa do Macrozoneamento constante do Anexo I, integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo que deverão ser respeitadas na elaboração da adequação da legislação urbanística, atendidos os objetivos e diretrizes deste PDM.

Art. 29. As compartimentações das macrozonas em zonas, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura, densidade, uso e ocupação do solo, serão regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 30 - A política de circulação e transporte coletivo objetiva assegurar à população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões do município.

Art. 31 - São diretrizes da política de circulação e transporte coletivo:

I - garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

II - dotar a cidade de um sistema viário integrado com as áreas urbana e rural e com o sistema viário intermunicipal;

III - reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário urbano e intermunicipal;

IV - disciplinar o transporte de cargas e compatibilizá-lo às características de trânsito e das vias urbanas.

V - disciplinar e fiscalizar o transporte escolar;

VI - garantir, a toda a população, a oferta diária e regular de transporte coletivo;

VII - assegurar concorrência e transparência na concessão da exploração do transporte coletivo;

VIII - garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso ao transporte coletivo;

IX - dotar e manter os pontos de ônibus com abrigos e informações referentes a trajetos e horários;

X - promover campanhas de educação para o trânsito;

XI - incrementar a qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres;



- XII - minimizar o conflito entre trânsito de veículos e de pedestres;
- XIII – manter o sistema viário em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;
- XIV – dotar e manter as vias com sinalização informativa e de trânsito;
- XV - criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária ou construção de ciclovias;
- XVI – priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO

Art. 32 - A política de saneamento tem por objetivo universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 33 - São diretrizes da política de saneamento:

I - prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;

II - implementar sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

III - promover sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, sob a ótica da proteção à saúde pública;

IV - promover programas de combate ao desperdício de água;

V - viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

VI - garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;

VII - fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

VIII - implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais.



CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 34 - A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 35 - A política municipal do meio ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

I - a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;

II - a garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III - a racionalização do uso dos recursos ambientais;

IV - a valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 36 - São diretrizes para a política do meio ambiente:

I - incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

II - promover a produção, organização e a democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e construído;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

IV - articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

V - articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VI - controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;

VII - estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;

VIII - preservar e conservar as áreas protegidas do Município;

IX - promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;

X - garantir taxas satisfatórias de permeabilidade do solo no território urbano, conforme Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;

XI - monitorar permanentemente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas corretivas pertinentes;

XII - impedir a ocupação antrópica nas áreas de risco potencial, assegurando-se destinação adequada às mesmas;

XIII - proteger as áreas ameaçadas de degradação e recuperar as áreas degradadas;

XIV - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação antrópica;



- XV – garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do Município;
- XVI - impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- XVII - estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas.

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 37 - A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I - a promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;
- II - a busca permanente da equidade social;
- III - a utilização racional dos recursos naturais;
- IV - a consideração das demandas da comunidade e das reais potencialidades e limitações do Município;
- V - a promoção dos meios de acesso democrático à informação;
- VI - a priorização de atividades geradoras de dinamismo econômico sustentável.

Art. 38 - A política de desenvolvimento econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO

Art. 39 - São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico do Município:

- I - fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimento;
- I - fomentar a implementação de atividades econômicas ao longo do eixo rodoviário BR-277, no território municipal;
- II - apoiar iniciativas para a expansão do sistema de educação superior e profissional;
- III – implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- IV – elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V - promover o Município no contexto regional, nacional e internacional;



- VI - prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços sociais;
- VII - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VIII - promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, geração e atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos;
- IX - promover a melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do município.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 40 - São diretrizes para o desenvolvimento rural do Município:

- I - prover condições adequadas de infra-estrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- II - fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;
- III - promover a articulação entre os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária;
- IV - promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas;
- V - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I

DA GESTÃO PÚBLICA

Art. 41 - A política de gestão pública tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 42 - São diretrizes da política de gestão pública:

- I - reestruturar e implantar o sistema municipal de gestão e planejamento;
- II - descentralizar os processos decisórios;
- III - dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;



IV – aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;

V – prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;

VI – valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;

VII – atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;

VIII – assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho.

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 43 - A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e sócio-culturais da comunidade.

Parágrafo Único - Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 44 - A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I - a socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II – o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III – a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 45 - São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I - valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II – fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III – apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV - consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

V - elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

VI – assegurar acessibilidade ao Sistema Municipal de Informações;



VII – apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 46. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será desenvolvido pelos órgãos do Executivo Municipal, devendo garantir a necessária transparência, a participação dos cidadãos, das entidades representativas e os instrumentos necessários para sua efetivação.

Art. 47. Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão urbana.

Art. 48. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão deste PDM;
- IV - monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos e os programas e projetos aprovados.

Art. 49. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto de:

- I - Conselho Municipal de Planejamento;
- II – Secretaria de Administração, Planejamento e Urbanismo;
- II - Sistema Municipal de Informações - SMI.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 50 - Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento de Cantagalo - COMPLAN como órgão superior de assessoramento e consulta da administração municipal, com funções fiscalizadoras e deliberativas no âmbito de sua competência, conforme dispõe esta Lei.

Art. 51 - São atribuições do COMPLAN:

- I - elaborar seu regimento interno;
- II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação e sugerir alterações das normas contidas nesta Lei e as demais leis municipais correlatas;



III - opinar sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

IV - analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;

V - apreciar e deliberar sobre casos não previstos na lei do Plano Diretor e na legislação municipal correlata;

VI - auxiliar o executivo municipal na ação fiscalizadora de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;

VII - receber denúncias da população e tomar as providências cabíveis nas questões afetas ao Plano Diretor.

Art. 52 - O COMPLAN é composto por sete membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - dois representantes de associações representativas dos moradores locais;

II - um representante da área comercial, indicado pela Associação Comercial de Cantagalo;

III - um representante da área industrial, indicado pelo organismo representativo daquele grupo;

IV - dois representantes das Secretárias Municipais, escolhidos pelo Prefeito Municipal;

V - um representante dos produtores rurais.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes são nomeados pelo Prefeito, e aprovados pela Câmara Municipal.

§ 2º - Os membros do Conselho Municipal de Planejamento devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 3º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPLAN será prestado diretamente pela Prefeitura, através da Divisão de Implementação do PDM-Cantagalo.

§ 4º - As reuniões do COMPLAN são públicas, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

§ 5º - O regimento interno elaborado e aprovado na 1ª reunião do conselho, estabelecerá a extensão do 1º (primeiro) mandato, com vistas à anualmente ocorrer renovação de metade dos membros.



CAPÍTULO V

DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E URBANISMO

Art. 53 – A Secretaria de Administração, Planejamento e Urbanismo, vinculada diretamente ao Prefeito de acordo com o organograma geral da Prefeitura Municipal, tem como incumbência aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das várias áreas e níveis da gestão.

Parágrafo 1º: A Secretaria de Administração, Planejamento e Urbanismo fica subdividida em 2 (dois) departamentos:

a) Departamento de Administração que tem sob sua responsabilidade a Divisão de Compras, a Divisão de Recursos Humanos e a Seção de Proteção do Patrimônio e Serviços Gerais.

b) Departamento de Planejamento e Urbanismo que tem sob sua responsabilidade a Divisão de Implementação do PDM-Cantagalo e a Divisão de Urbanismo.

Art. 54 - Compete ao Departamento de Planejamento e Urbanismo, sem prejuízo de outras atribuições de caráter provisório ou permanente que lhe forem designadas pela administração municipal:

I - assessorar o Prefeito Municipal;

II - coordenar a aplicação do Plano Diretor e suas revisões;

III - zelar pela compatibilização, aperfeiçoamento, compreensão, divulgação e aplicação das normas urbanísticas que compõem o ordenamento jurídico do Município;

IV - orientar e assegurar a efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;

V - coordenar o Sistema de Informações Municipal de que trata esta Lei;

VI - zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do Município no contexto regional, nacional e internacional;

VII - propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública;

Art. 55 – A Divisão de Implementação do PDM-Cantagalo objetiva o acompanhamento da implantação deste Plano Diretor da seguinte forma:

I - organizar os projetos por fonte de financiamento;

II - sistematizar os estudos setoriais: uso do solo, recursos hídricos, entre outros;

III - organizar estudos específicos sobre temas levantados pela comunidade, que tenham caráter multisetoriais;

IV - realizar reuniões e seminários para divulgar e discutir os trabalhos realizados.

Art. 56. Compete à Divisão de Implementação do PDM-Cantagalo:



II - guarda e organização dos projetos do Município, por setores de atividade;

III - a gestão do Sistema de Informações Municipais e avaliação anual do processo de planejamento e gestão municipal.

IV - acompanhar o Plano Plurianual - PPA.

Parágrafo único - Para acompanhar o Plano Plurianual - PPA, esta Divisão de Implementação do PDM-Cantagalo atuará de forma vinculada à Secretaria de Finanças e ao Departamento de Contabilidade.

Art. 57. A Divisão de Urbanismo objetiva o acompanhamento da ocupação do solo municipal sendo de sua responsabilidade a implementação do zoneamento do uso e ocupação do solo na área urbana.

Art. 58. Compete à Divisão de Urbanismo:

I - expedição de licenças e alvarás;

II - monitoramento, guarda e sistematização das informações referentes à ocupação do solo municipal.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 59. O Sistema Municipal de Informações - SMI, objetiva assegurar a produção, o acesso, a distribuição, o uso e o compartilhamento de informações indispensáveis às transformações administrativas, físico-ambientais e sócio-econômicas do Município.

Art. 60. São princípios fundamentais do SMI:

I - o direito à informação como um bem público fundamental;

II - o uso e compartilhamento de informações como condição essencial para a eficácia da gestão municipal;

III - a valorização das formas descentralizadas e participativas de gestão.

Art. 61. O Sistema Municipal de Informações, responsabilidade do poder público, tem como missão o fortalecimento da capacidade de governo do município na prestação dos serviços públicos e na articulação e gestão de iniciativas e projetos de desenvolvimento local.

Art. 62. Compete ao Departamento de Planejamento e Urbanismo coordenar o planejamento, a implantação e a gestão do Sistema Municipal de Informações.

Art. 63. Na estruturação e na gestão do Sistema Municipal de Informações deverão ser observados os seguintes atributos associados à informação:

I – relevância;

II – atualidade;

III – confiabilidade;



IV – abrangência;

V - disponibilidade, em frequência e formato adequados ao uso;

VI - comparabilidade temporal e espacial;

VII - facilidade de acesso e uso;

VIII - viabilidade econômica.

Art. 64. São instrumentos relevantes para a operacionalização do Sistema Municipal de Informações:

I - os sistemas automatizados de gestão e de informações geo-referenciadas;

II - a rede municipal de informações para comunicação e acesso a bancos de dados por meios eletrônicos.

Art. 65. São diretrizes para o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações:

I - organizar, aprimorar, incrementar e disponibilizar publicamente informações e conhecimentos sobre o Município;

II - garantir adequado suprimento, circulação e uso de informações indispensáveis à articulação, coordenação e desempenho da administração municipal;

III - facilitar as condições de acesso dos agentes locais às informações indispensáveis à promoção do desenvolvimento municipal;

IV - fomentar a extensão e o desenvolvimento de redes de interação eletrônicas para comunicação, acesso, disponibilização e compartilhamento de informação, especialmente para articular e envolver a população organizada na gestão do Município;

V - melhorar a qualidade do atendimento público à população, eliminando simplificando ou agilizando rotinas burocráticas;

VI - priorizar as demandas de informações relacionadas às atividades fins, sobretudo as de maior impacto sobre a qualidade das políticas públicas;

VII - estruturar e implantar o SMI de forma gradativa e modulada;

VIII - assegurar a compatibilidade entre prioridades informacionais, requisitos técnicos e recursos disponíveis;

IX - promover parcerias com agentes públicos ou privados para a manutenção e contínuo aperfeiçoamento do Sistema Municipal de Informações.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 66. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Planejamento:

a. Plano Plurianual;



- b. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c. Lei de Orçamento Anual;
- d. Lei do Plano Diretor
- II. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
 - a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
 - c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d. Zonas Especiais de Interesse Social;
 - g. Operações Urbanas Consorciadas;
 - h. Consórcio Imobiliário;
 - i. Direito de Preferência;
 - j. Direito de Superfície;
 - k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- I. Licenciamento Ambiental;
- m. Tombamento;
- n. Desapropriação;
- o. Compensação Ambiental.
- III. Instrumentos de Regularização Fundiária:
 - a. Concessão de Direito Real de Uso;
 - b. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- VI. Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:
 - a. conselhos municipais;
 - b. fundos municipais;
 - c. gestão orçamentária participativa;
 - d. audiências e consultas públicas;
 - e. conferências municipais;
 - f. iniciativa popular de projetos de lei;
 - g. referendo popular e plebiscito.



CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 67. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizados nas Zonas: ZC - Comercial, ECS – Eixo de Comércio e Serviços; Zona de Serviços I e Zona Industrial, que se enquadrarem no § 5º deste artigo.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), situados nas localizados nas Zonas: ZC - Comercial, ECS – Eixo de Comércio e Serviços; Zona de Serviços I e Zona Industrial, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§ 4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV. ocupados por clubes ou associações de classe;

V. de propriedade de cooperativas habitacionais;

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 68. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.



§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 69. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 51, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no §1º. artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 70. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 51;



II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 50 desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 71. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 72. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III. implantação de programas de HIS;

IV. implantação de espaços públicos;

V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VI. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

Art. 73. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas na área do Perímetro Urbano Municipal.

Art. 74. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

I. delimitação do perímetro da área de abrangência;

II. finalidade da operação;

III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental EIA/ RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;



V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 75. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 76. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 77. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.



Art. 78. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 79. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 80. O Direito de Preferência incidirá sobre as Zonas: de Uso Misto, de Média Densidade, de Serviços I e II e Industrial.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 81. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência desta lei.

Art. 82. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:



- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 83. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 149 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 84. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 85. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 86. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;



II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 87. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 88. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 89. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 90. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 91. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;



Art. 92. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 93. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 94. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.



TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95 - A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 96 - Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 97 - Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para criação do COMPLAN, contados da publicação desta lei.

Art. 98 - Este plano e sua implementação ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto anualmente.

Art. 99 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cantagalo 15 de Maio de 2009 .

Pedro Clarismundo Borelli
Prefeito Municipal